

# A1 - 4½ appartement - rez

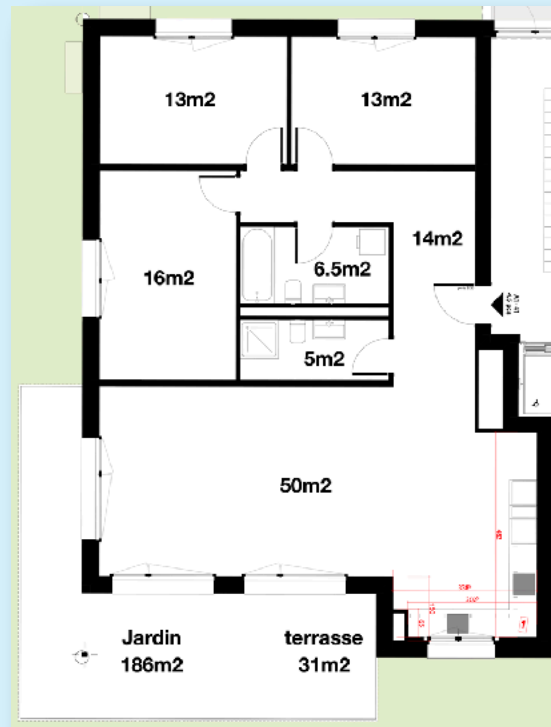
## 140m<sup>2</sup> surface PPE - 185m<sup>2</sup> jardin

### pour CHF 1'163/mois

(intérêt hypothécaire 1.2%, charges incluses, sans amortissement, selon le calcul de financement)



Immeuble A  
Appartement A1



### EN UN COUP D'OEIL

- **VUE PANORAMIQUE:** magnifique sur les montagnes et la vigne.
- **HABITATION PAISIBLE** près d'une rivière
- **GRAND JARDIN AVEC TERRASSE:** orienté sud au calme loin de la route avec grande terrasse.
- **2 SALLES DE BAIN** (baignoire et douche)
- **2 PARKING** : extérieur et souterrain
- **PISCINE:** privative à eau salée
- **AU COEUR DU VALAIS:**
  - 10min de Sion
  - 15min de Sierre
  - 20min de Crans-Montana
  - 25min de Martigny

  
**Berra**  
IMMOBILIER



**Cyril Bieckens**  
+41 79 464 11 35  
cy@berra-immobilier.ch



## 4 1/2 Appartement

Rez avec jardin  
Immeuble A - Appartement A1

Rue des Forges 7, 1957 Ardon

Surface Totale PPE 140 m<sup>2</sup>

Surface Utile Principal SIA 416

Hall 14 m<sup>2</sup>

Séjour/Cuisine 50 m<sup>2</sup>

Chambre 1 16 m<sup>2</sup>

Chambre 2 13 m<sup>2</sup>

Chambre 3 13 m<sup>2</sup>

Bain 6.5 m<sup>2</sup>

Douche 5 m<sup>2</sup>

Terrasse 31 m<sup>2</sup>

Jardin 186 m<sup>2</sup>

Cave 15.7 m<sup>2</sup>

### Budgets

Cuisine (fourniture) CHF 25'000

Sanitaire (fourniture) CHF 10'000

Carrelage (fourniture et pose) CHF 100/m<sup>2</sup>

Parquet (fourniture et pose) CHF 140/m<sup>2</sup>

### Equipement

Ascenseur Accès handicapé

Piscine à eau salée Carnotzet

Parking souterrain Pompe à Chaleur

Chauffage au sol

## Proposition de financement

Prix d'achat de l'appartement CHF 795'000

Parking extérieur 16'000

Parking souterrain 30'000

**Prix Total CHF 841'000**

20% de fonds propres  
(LPP possible) CHF 168'200

Hypothèque CHF 672'800

Intérêts 1.2% / an CHF 8'074

Charges 0.7% / an CHF 5'887

Coût total /an CHF 13'961

**Coût total /mois CHF 1'163**

**Assistance Financière Gratuite:** Un conseiller financier est à votre disposition pour préparer votre dossier pour la banque.

**Amortissement nécessaire pour un prêt de 80%**  
L'amortissement est la constitution de capital, donc pas un coût de fonctionnement

**APPELEZ-NOUS !**

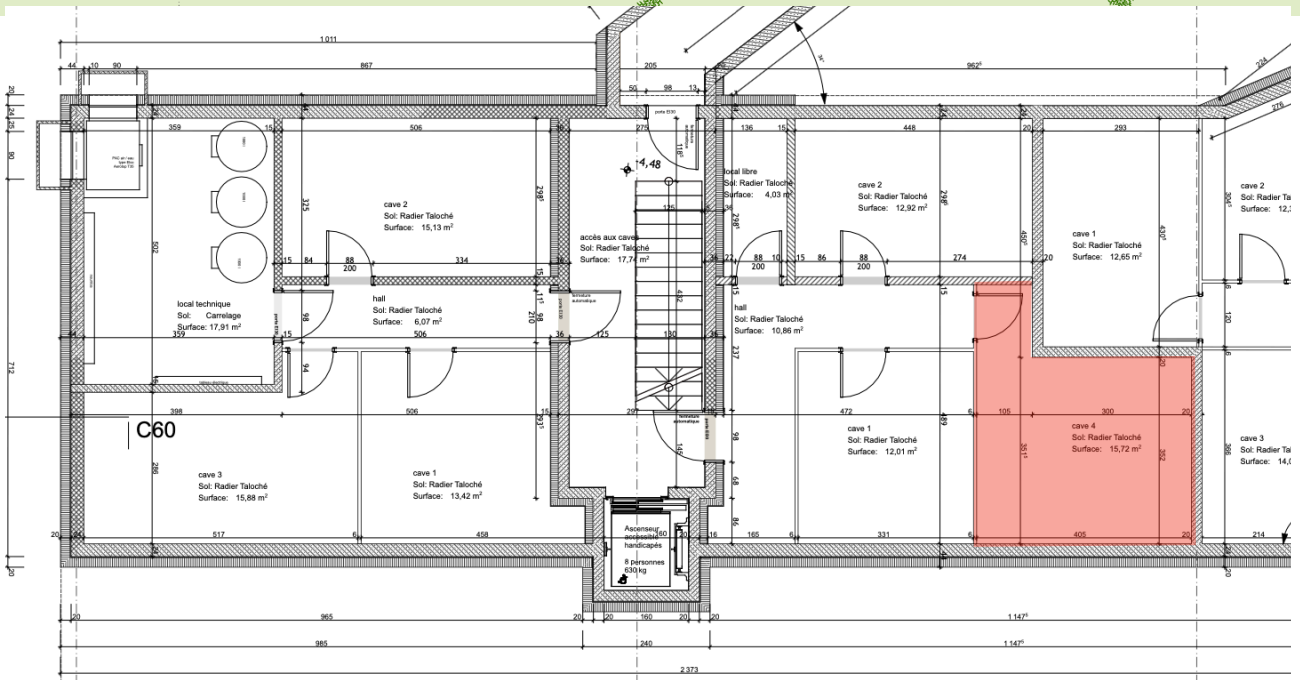


**Cyril Bieckens**

+41 79 464 11 35

[cy@berra-immobilier.ch](mailto:cy@berra-immobilier.ch)

# Immeuble A - Appartement A1 - rez avec jardin



# Immeuble A - Appartement A1 - Cave

# Immeuble A - Situation



# Immeuble A